

V2116 Interpellation (EVP-glp-Mitte-Fraktion) „Entwicklung des Morillonguts oder: Wie viele Planungen kann die Gemeinde parallel vorantreiben?“

Beantwortung; Direktion Planung und Verkehr

Vorstosstext

Anfang April wurde bekannt, dass nach einem Besitzerwechsel die Villa und der Park auf dem Morillongut der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden sollen.¹ Damit werde die Möglichkeit geschaffen, die angrenzende Baulandfläche mit über 100'000 Quadratmetern zu entwickeln. Gemäss Aussage des zuständigen Gemeinderats hätte es dort Platz für Wohnraum für bis zu 3'500 weitere Einwohnerinnen und Einwohner. Die Grundeigentümerschaft zeigt Interesse daran, die gültige Überbauungsordnung für diese Freifläche zusammen mit der Gemeinde nach heutigen Planungsgrundsätzen weiterzuentwickeln.

Indes hat der Gemeinderat aufgrund Überlastung der Verwaltung diverse Planungsprojekte sistiert, darunter auch die Beplanung der erwähnten Bauzone (Sistierung bis Ende 2023). Offenkundig besteht also eine gewisse Notwendigkeit, (wachstumsfördernde) Planungen in Köniz zu priorisieren und die sinnvolleren gezielt voranzutreiben. Dies scheint auch der Gemeinderat so zu sehen, wie er in einer Medienmitteilung² vom 17. Mai schreibt:

«Köniz ist eine Gemeinde, die wächst. Damit sich die Gemeinde weiterentwickeln kann, sind Investitionen notwendig. Angesichts der angespannten Finanzlage muss sich Köniz aber die Frage stellen, wann und über welchen Zeitraum hinweg die Gemeinde in grosse Vorhaben investieren will.»

Der Gemeinderat wird gebeten, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Hat die Gemeindeverwaltung (insbesondere die Planungsabteilung und Fachstelle Gesamtkoordination Grossprojekte) realistischere genug Ressourcen, um alle anstehenden Arealentwicklungen, insbesondere Liebefeld Mitte, Zentrum Köniz Nord, Sägestrasse, und Planungen wie die Weiterentwicklung des Morillonguts und die Einzonung der Balsigermatte gleichzeitig voranzutreiben?
2. Gemäss Aussagen aus dem Gemeinderat werden die Gemeindefinanzen durch wachstumsbedingte Vorinvestitionen belastet, wobei sich dieses Problem nicht durch noch mehr Wachstum lösen lässt.³ Ist es aus Sicht des Gemeinderats zielführend, wachstumsfördernde Planungen parallel voranzutreiben, zumal die zahlreichen Aufzonungen aus der OPR in Einzelvorhaben bereits Wachstum generieren werden.
3. Spielt es dem Gemeinderat bei der allfälligen Priorisierung einzelner Planungen eine Rolle, ob Infrastrukturen wie Schulraum und eine öV-Erschliessung bereits ausreichend vorhanden sind? Und hat die Siedlungsentwicklung an erschlossenen Zentrumsanlagen Vorrang gegenüber einer Siedlungserweiterung am Siedlungsrand?
4. Inwiefern sind Planungen und der daraus erwachsende Schulraumbedarf sowie weitere notwendige Vorinvestitionen zeitlich und punkto Finanzplanung aufeinander abgestimmt? Werden in Planungsgeschäften diese Zusammenhänge aufgezeigt?

¹ <https://www.derbund.ch/villa-und-park-hinter-dem-zaun-werden-oeffentlich-821022729987>

² <https://www.koeniz.ch/aktuell/medieninformation/medieninformation.page/1018/news/9027>

³ <https://www.derbund.ch/wieso-koeniz-am-finanziellen-abgrund-steht-864755753411>

5. Wäre es nicht vernünftig, das Planungsgeschäft Einzonung Balsigermatte, das nota bene mit erheblichen rechtlichen und anderen Risiken (u. a. Archäologie, Einzonung) behaftet ist, längerfristig zu sistieren?

Köniz, 25. Mai 2021
Sandra Röthlisberger

Eingereicht

25. Mai 2021

Unterschrieben von 11 Parlamentsmitgliedern

Sandra Röthlisberger, Casimir von Arx, Vanda Descombes, David Müller, Roland Akeret, Matthias Müller, Markus F. Bremgartner, Andreas Lanz, Beat Biedermann, Katja Niederhauser-Streiff, Toni Eder,

Antwort des Gemeinderates

- 1. Hat die Gemeindeverwaltung (insbesondere die Planungsabteilung und Fachstelle Gesamtkoordination Grossprojekte) realistischweise genug Ressourcen, um alle anstehenden Arealentwicklungen, insbesondere Liebefeld Mitte, Zentrum Köniz Nord, Sägestrasse, und Planungen wie die Weiterentwicklung des Morillonguts und die Einzonung der Balsigermatte gleichzeitig voranzutreiben?**

Bei Arealentwicklungen haben die verschiedenen Abteilungen unterschiedliche Funktionen und Rollen. Die Planungsabteilung hat grundsätzlich genügend personelle Ressourcen, um die im Vorstoss genannten Arealentwicklungen entsprechend der Auslösung im Gemeinderat in Abstimmung mit den verschiedenen Grundeigentümerschaften zu bearbeiten. In den übrigen einzubeziehenden Abteilungen (Bsp. Umwelt und Landschaft, Gemeindebetriebe, Verkehr und Unterhalt) sind die Ressourcen für Planungen knapper und können nicht einfach auf Abruf im gewünschten Ausmass zur Verfügung gestellt werden.

Die in der Frage erwähnten Areale (mit Ausnahme des Zentrums Köniz Nord) sind entsprechend den Aufträgen aus dem behördenverbindlichen Richtplan hinsichtlich der planerischen Umsetzung zu prüfen und in die grundeigentümergebundene Grundordnung umzugliedern. Zusätzliche, nicht vorgesehene Aufträge, Bestellungen und Zusatzleistungen können zu Überlastungen, Priorisierungen und/oder zeitlichen Verzögerungen führen. Gleichzeitig ist es auch planungsimmanent, dass solche Entwicklungen im heutigen Umfeld von unterschiedlichen (und wechselnden) Interessen und neuen rechtlichen Vorgaben auf der Terminachse kaum zuverlässig planbar sind. Zusätzlich verschärft wird diese Situation durch die Arbeitsauslastung der kantonalen Fachstellen. Dies ermöglicht oder bedingt sogar mehrere Planungen parallel zu bearbeiten.

Auf der anderen Seite ist zu beachten, dass die Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für ein Areal ein erster wichtiger Schritt ist, anschliessend aber auch die anderen Abteilungen (v.a. Infrastrukturen und Liegenschaften) für die Umsetzung über die entsprechenden Ressourcen verfügen müssen. Die Fachstelle Gesamtkoordination Grossprojekte ist für die vielen herausfordernden Zusatzleistungen der Gemeinde eher knapp mit Personalressourcen ausgestattet und wurde in der Vergangenheit für die Aufgabenerfüllung durch entsprechende Ressourcen aus der Planungsabteilung unterstützt, was andererseits zu Engpässen bei den Projekten der Planungsabteilung geführt hat. Gleichzeitig kann auch festgehalten werden, dass, während diese Fachstelle beim Liebefeld Mitte, dem Zentrum Köniz Nord, beim Juch-Hallmatt oder beim Ried eine zentrale Rolle einnimmt, sie bei der Sägestrasse, bei der Weiterentwicklung des Morillonguts oder bei der Entwicklung in Kleinwabern aufgrund des heutigen Planungsstandes (noch) keine Rolle spielt.

- 2. Gemäss Aussagen aus dem Gemeinderat werden die Gemeindefinanzen durch wachstumsbedingte Vorinvestitionen belastet, wobei sich dieses Problem nicht durch noch mehr Wachstum lösen lasse.⁴ Ist es aus Sicht des Gemeinderats zielführend, wachstumsfördernde Planungen parallel voranzutreiben, zumal die zahlreichen Aufzonen aus der OPR in Einzelvorhaben bereits Wachstum generieren werden.**

Das Wachstum und die effektive Realisierung von Hochbauten liegen nur beschränkt im Einflussbereich der Gemeinde (z.B. grosse Nachfrage nach Wohneigentum, Aktivitäten von Investorinnen und Investoren, tiefe Zinsen). Die Planungen der Gemeinde fördern nicht das Wachstum, sondern sie lenken das (durch Wirtschaft, Demografie und Gemeindeattraktivität) entstehende Wachstum an die richtigen Orte und stellen wichtige Rahmenbedingungen und Voraussetzung für die Entwicklung dar. Auch veränderte Bedürfnisse lösen einen zusätzlichen Flächen- und Infrastrukturbedarf sowie Anpassungen an bestehenden Grundordnungen aus.

Das finanzielle Ergebnis der Gemeinde verbessert sich nicht proportional mit den Wachstumszahlen. Dies hat unter anderem mit Sprungkosten für Infrastrukturen (Vorinvestitionen) aber auch mit zusätzlich geforderten Leistungen und veränderten Bedürfnissen zu tun. Die Gemeindeausgaben würden also steigen, selbst wenn es kein zusätzliches Bevölkerungswachstum gäbe. Die steigende Bevölkerungszahl verschärft in einzelnen Politikbereichen vielleicht die finanziellen Herausforderungen, doch sie ist nicht die Hauptursache für die Kostensteigerungen. Auf der anderen Seite kann zusätzliches Wachstum dazu führen, dass die bereits vorhandenen Infrastrukturen effizienter genutzt werden. Das Bevölkerungswachstum steht zudem in keinem direkten Zusammenhang mit der Grösse der Bauzonenreserven, sondern viel mehr mit der demografischen Entwicklung, der allgemeinen Entwicklung von Wirtschaft sowie der Attraktivität der Gemeinde Köniz (z.B.: Bildungsangebot, Nähe zur Natur und Stadt, Verkehrserschliessung). Wichtig ist, dass die Gemeinde die mögliche Entwicklung durch die Raumplanung innerhalb der gewünschten Leitplanken unterstützt.

Weiter gilt es zu beachten, dass das Reservepotenzial an Baumasse und somit Nutzungswachstum in Köniz immer (viel) grösser gewesen war und ist, als das effektive Wachstum benötigt hat. Während einzelne Areale über mehrere Jahrzehnte in der Bauzone praktisch unüberbaut bleiben (z.B. Morillon, Juch), beginnen bei anderen Arealen nach der Volksabstimmung schon bald die Bauarbeiten (z.B. Thomasweg oder Bächtelenpark). Es ist sinnvoll, dass man bei Gebieten und Arealen, welche eine sehr gute Erschliessung und Lagequalität aufweisen, die Planungsinstrumente für eine mögliche Entwicklung aufbereitet. Diese Grundsätze sind im kommunalen Richtplan der Gesamtgemeinde festgehalten, die entsprechenden Areale mit Entwicklungspriorität ausgewiesen und somit auch Auftrag an die Behörde, hierbei die Grundlagen für eine Entwicklung zu schaffen. So ist zum Beispiel in Massnahmenblatt S2-01-01 die Entwicklung in Wabern, Balzigergut in direkter Abhängigkeit mit der Verlängerung der Tramlinie 9 behördenverbindlich festgesetzt. Mit gleicher Verbindlichkeit ist auf der anderen Seite zum Beispiel im Massnahmenblatt S3-02-02 festgehalten, dass sich die Rahmenbedingungen an das unbebaute Restgebiet der Überbauungsordnung Morillon geändert und spezifische UeO-Aussagen und -Inhalte – wie z.B. Verlängerung Tramlinie 3 ins Morillon mit neuer S-Bahnhaltestelle Morillon nicht mehr opportun sind oder gesamtheitlich überprüft und aktualisiert werden müssen. Andere Massnahmen aus dem Richtplan der Gemeinde wurden hingegen planungsrechtlich mit der Ortsplanungsrevision oder mit Einzelvorhaben (z.B. Carba Nord, Areal Station Köniz, Rappentöri) bereits umgesetzt.

- 3. Spielt es dem Gemeinderat bei der allfälligen Priorisierung einzelner Planungen eine Rolle, ob Infrastrukturen wie Schulraum und eine öV-Erschliessung bereits ausreichend vorhanden sind? Und hat die Siedlungsentwicklung an erschlossenen Zentrumsanlagen Vorrang gegenüber einer Siedlungserweiterung am Siedlungsrand?**

Ja. Bereits das kantonale Recht (Richtplan und Baugesetz resp. -verordnung) macht strenge Vorgaben bezüglich ÖV-Erschliessung und Siedlungsentwicklung resp. Siedlungserweiterungen. Im kommunalen Richtplan sind Entwicklung und Bedarf an Infrastrukturanlagen aufeinander abgestimmt.

⁴ <https://www.derbund.ch/wieso-koeniz-am-finanziellen-abgrund-steht-864755753411>

Wie oben erläutert, gibt es einen wichtigen Zusammenhang zwischen guter Erschliessung, Lagequalitäten und prioritären Entwicklungsgebieten. Wenn am Siedlungsrand entwickelt werden soll (z.B. Ried), dann muss die entsprechende Infrastruktur bereitgestellt werden. Auf der anderen Seite gibt es leider auch keinen zwingenden Entwicklungsschub, wenn eine Planungsgrundlage auf eine mögliche Verkehrsinfrastruktur ausgerichtet wird (z.B. UeO Morillon mit dem ursprünglich vorgesehenen ÖV-Umsteigeknoten), dann aber diese dannzumal vorgesehene Tramlinienverlängerung der Linie 3 (Weissenbühl) mit S-Bahnstation beim Morillongut aufgrund übergeordneter Entscheide nie realisiert werden und somit der Impuls für eine grössere Entwicklung fehlt (vgl. Richtplanblatt S3-02-02). Es ist also wichtig, dass die Abstimmung von Siedlung und Verkehr auf allen Planungsebenen (Kanton, Region und Gemeinde) gut koordiniert ist und die Entwicklungsschwerpunkte bei gut erschlossenen Gebieten im Umfeld von S-Bahnstationen und ÖV-Knoten gesetzt werden, wie das der Kantonale, der Regionale und der Kommunale Richtplan so vorsehen.

4. Inwiefern sind Planungen und der daraus erwachsende Schulraumbedarf sowie weitere notwendige Vorinvestitionen zeitlich und punkto Finanzplanung aufeinander abgestimmt? Werden in Planungsgeschäften diese Zusammenhänge aufgezeigt?

Im Rahmen der jährlichen Aktualisierung des Investitionsplans hat die Finanzabteilung den Auftrag, Sitzungen mit den hauptbetroffenen Abteilungsleitungen bezüglich Planung und Infrastrukturrealisierung einzuberufen, welche ihre Investitionen und Vorhaben zeitlich und räumlich aufeinander abstimmen. Die per Sommer 2021 aktualisierte Schulraumplanung zeigt den Bedarf zukünftiger Entwicklungen auf und soll weiter bearbeitet einen integrierten Bestandteil der Investitionsplanung bilden. Die Fachstelle Gesamtkoordination Grossprojekte koordiniert zudem die Investitionsplanung bei Grossprojekten.

In Planungsgeschäften werden jeweils im Raumplanungsbericht das mögliche Entwicklungspotenzial an Bewohnenden sowie Arbeitsplätzen und zwingend notwendige Infrastrukturen aufgezeigt. Wenn die vorgesehene Entwicklung für sich alleine gesehen genügend gross ist oder im näheren Umfeld der Schulraum knapp ist, sind die Abteilung Bildung, soziale Einrichtung und Sport als Bestellerin und die Gemeindebauten als Ausführende darum besorgt, dass entsprechender Schulraum geschaffen wird und bei Bedarf entsprechender Raum planungsrechtlich gesichert wird (z.B. Thomasweg oder Ried).

Die Planung resp. die rechtzeitige Bereitstellung des Schulraumes ist nicht ganz trivial, da sich der Bedarf an Schulraum aufgrund veränderter pädagogischer Rahmenbedingungen im Rahmen des Lehrplans (z.B. Gruppenräume, integrierter Unterricht), veränderter gesellschaftlicher Bedürfnisse (z.B. Ganz-/Tagesschule) und/oder anderen Arbeitsanforderungen (z.B. Vorbereitungsräume für Lehrpersonen) in relativ kurzer Zeit ändern können und zusammen mit dem ordentlichen Sanierungsbedarf vielfach grössere Investitionen auslösen können, als das eigentliche Bevölkerungswachstum zur Kostenentwicklung beim Schulraum beiträgt. Schwierigkeiten für die Schulraumplanung treten insbesondere dort auf, wo die Entwicklungen nicht wie erwartet stattfinden und gleichzeitig kaum Raumreserven vorhanden sind.

5. Wäre es nicht vernünftig, das Planungsgeschäft Einzonung Balsigermatte, das notabene mit erheblichen rechtlichen und anderen Risiken (u. a. Archäologie, Einzonung) behaftet ist, längerfristig zu sistieren?

In Kleinwabern entsteht eine hocheffiziente Erschliessungsanlage, welche eine hohe Standortgunst generiert und ein entsprechender Entwicklungsdruck aufkommen wird. Sowohl auf kantonaler, wie regionaler Ebene, ist dieser Standort ein Entwicklungsschwerpunkt von hoher Bedeutung und die Rolle des ÖV-Knotens mit dem umliegenden Entwicklungsgebiet im Agglomerationsraum Bern zentral.

Es wäre kaum zu rechtfertigen, wenn auf die hohen Investitionen der öffentlichen Hand (Bund, Kanton und Gemeinde) in die Verkehrsinfrastruktur nicht auch die weitere Überbauung in Kleinwabern folgen würde. Die Entwicklung in Kleinwabern ist aber nicht nur durch die Einzonung der Balsigermatte geprägt, sondern auch durch das Gebiet des bestehenden Zentrums Kleinwaberns sowie die Entwicklung der Freifläche zwischen Nesslerenweg und METAS-Areal.

Die Entwicklung dieser drei Gebiete stehen in einem direkten Zusammenhang mit dem ÖV-Knoten und die Umsetzung ist auf Richtplanstufe verbindlich festgesetzt. So ist zum Beispiel in diesem behördenverbindlichen Instrument der Gemeinde festgehalten, dass das Gebiet Nesslerenweg / METAS (Massnahme S3-01-01) erst für Wohnnutzung umgezont werden kann, wenn die Sport- und Freizeitanlagen planungsrechtlich beim Siedlungserweiterungsgebiet S2 Balsigergut sichergestellt sind.

Weiter ist zu beachten, dass die abgeschlossene Ortsplanungsrevision die mögliche Einzonung der Balsigermatte vorausblickend berücksichtigt und die Fläche im Sinne der damaligen Motionär*innen in der Bauzonenbilanz durch Auszonungen von schlechter erschlossenen Gebieten kompensiert und bereits vollzogen hat. Der Gemeinderat beabsichtigt zudem in einer ersten Etappe auf der Balsigermatte das Gebiet im nahen Umfeld des künftigen ÖV-Knotens mit einer Bautiefe und den Sportanlagen dem Parlament resp. der Stimmbevölkerung zur Einzonung zu beantragen, wodurch wesentliche Risiken minimiert werden können.

Köniz, 11. August 2021

Der Gemeinderat